

DCLE	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)
------	-----------	--

29 OCT 2019

PROYECTO ORDENANZA -CM-19 21364/19

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: MODIFICACIÓN ORDENANZA 1526-CM-2005. INCORPORA MODALIDAD GLAMPING. MODIFICACIÓN ORDENANZA 211-I-79.

ANTECEDENTES

Ordenanza 55-I-1971 “Sanciona Reglamento sobre Campamentos de turismo” - Abrogada.

Ordenanza 441-CM-1994 “Establece requisitos para la habilitación de casa y departamentos de alquiler temporario, Categoría C” - Abrogada.

Ordenanza 1193-CM-2002 “Aprueba el cuerpo de disposiciones bajo el nombre ‘Reglamentación de Albergues Turísticos’” Abrogada.

Ordenanza Municipal 1526-CM-2005 “Regula el Sistema de Clasificación y Categorización de los establecimientos que brinden el servicio de alojamiento turístico en el ejido de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche”

Ordenanza Municipal 1526-CM-2016 “Modifica Ordenanza 1526-CM-05 Regula el Sistema de Clasificación y Categorización servicio de alojamiento turístico; Casas o Departamentos de alquiler Turístico”

Ordenanza 3018-CM-2018 “Se aprueba el Código Único de Habilitaciones de Actividades Económicas Municipales”

FUNDAMENTOS

El “Glamping” es una nueva modalidad en materia de alojamiento que se viene imponiendo con fuerza a nivel mundial. Esta modalidad combina lo agreste, lo natural de campamento, con el glamour de un hotel cuatro o cinco estrellas, permitiendo al viajero estar en contacto directo con el medio ambiente sin sacrificar comodidades.

El concepto surge de la combinación de “glamour y camping”.

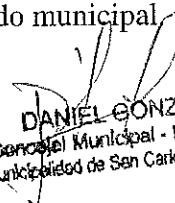
Se trata de unidades alojativas consistentes en módulos acondicionados con equipamiento y servicios diferenciales asimilables a los prestados en los alojamientos cinco estrellas y diseñadas para crear el menor impacto sobre los recursos naturales.

En este proyecto proponemos regular la tendencia dentro de la estructura de la Ordenanza 1526-CM-2005, como “modalidad” y especificando características que deberán cumplir los establecimientos que la adopten, regulando requisitos particulares

DCLE	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)
------	-----------	--

para tales unidades. Asimismo prevemos una modificación a la ordenanza 211-I-79 “Aprueba el Código de Edificación de la Ciudad y su anexo gráfico” para que se de aviso de la instalación de tales estructuras en el ejido municipal

AUTOR: DANIEL GONZÁLEZ (PRO)


 DANIEL GONZÁLEZ
 Concejal Municipal - Bloque PRO
 Municipalidad de San Carlos de Bariloche

COLABORADORES:

El proyecto original N° /, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2019, según consta en el Acta N° /19. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE

ORDENANZA

Art. 1º) Se incorpora el subinciso e) al inciso 2 del artículo 8º de la Ordenanza 1526-CM-2005 “Sistema de clasificación y categorización para la habilitación de alojamientos turísticos en la ciudad de San Carlos de Bariloche”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 8: La Especialización y la Modalidad constituyen un criterio complementario de identificación del establecimiento de carácter voluntario y de interés para el usuario. Su utilización deberá ser autorizada por la Secretaría.

1. *Se entiende por Especialización la capacidad demostrada por un establecimiento de disponer de infraestructuras y de servicios suficientes para atender con profesionalidad determinadas demandas. Deberán asimismo acreditar que los servicios ofertados son prestados, por sí o por terceros, con profesionales acreditados por instituciones o entidades de reconocida solvencia, conforme lo determine la reglamentación. Los servicios, de alojamiento y los programas de actividades correspondientes, constituirán una única oferta global.*

A este fin se consignan los siguiente segmentos de Especialización con sus respectivas definiciones:

a. Congresos y Convenciones: son los establecimientos especializados en :

DCLE	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)
------	-----------	--

prestar servicios para la realización de reuniones de índole profesional, cultural o social, contando para ello con espacio suficiente y distinto con respecto de las áreas generales del establecimiento. Contarán con áreas autónomas para la organización de los eventos y distribución del material, además de las facilidades específicas tales como salón de congresos, salas de comisiones, servicios de logística, entre otros que se fija en la presente ordenanza.

***b. Deportes:** son los establecimientos especializados en la práctica de deportes, contando para ello con instalaciones específicas, un programa de actividades especializado y el personal profesional adecuado, entre otros que se fija en la presente Ordenanza. Podrá utilizarse la denominación específica en el deporte en cual se especializa.*

***c. Naturaleza:** son los establecimientos especializados en la prestación de servicios a los turistas cuya motivación principal es descubrir y conocer el marco natural o paisajístico. Deberán estar ubicados en el ámbito natural, en edificación aislada, disponiendo de un entorno medioambiental especialmente armonioso y ofrecer programas de actividades recreativas relacionadas con el conocimiento y disfrute del medio natural, conforme lo establecido en la presente Ordenanza.*

***d. Ecológico:** son los establecimientos especializados en la prestación de servicios a turistas cuya motivación principal sea descubrir y conocer de una manera científica el marco natural o paisajístico. A través de la implementación de metodologías busca interpretar, investigar y comprender uno o varios aspectos de la naturaleza, conforme lo establecido en la presente Ordenanza.*

***f. Agroturismo:** son los establecimientos especializados, ubicados en el ámbito rural, que cuenten con edificación aislada, en un entorno medioambiental especialmente armonioso. Deberán ofrecer programas de actividades recreativas relacionadas con el conocimiento y disfrute del medio rural incluyendo la práctica de actividades propias de las explotaciones rurales, conforme lo establecido en la presente Ordenanza.*

***g. Salud o Spa:** son los establecimientos especializados que cuenten con instalaciones, servicios y personal calificado para ofrecer programas y tratamientos relacionados con la estética y la salud en general, avalados por la Secretaría de Salud, conforme lo establecido en la presente Ordenanza.*

***h. Casino:** son los establecimientos que cuenten dentro del establecimiento con instalaciones, servicios y personal para el desarrollo de las actividades de casinos, sujeto a la legislación vigente y conforme lo establecido en la presente Ordenanza.*

***i. Resort:** son los establecimientos que ofrezcan servicios de recreación,*

DCLE	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)
------	-----------	--

deportes, salud, convenciones, comercios, entretenimiento, alimentos y bebidas, con un sistema de comercialización "todo incluido" en la tarifa y conforme lo establecido en la presente Ordenanza.

*2. Son **Modalidades** conforme la ubicación, características de los servicios prestados y morfología del diseño arquitectónico las siguientes:*

*a. **Motel:** Aquel establecimiento, correspondiente a los tipos H o AH, que se encuentren ubicado sobre rutas o caminos o en su adyacencia a una distancia no mayor de un (1) kilómetro. Cada unidad contará con entrada independiente desde el exterior y con un (1) estacionamiento adjunto.*

*b. **Hostería:** Aquel establecimiento, correspondiente al tipo H, que posea una superficie parquizada por lo menos igual a la superficie construida y reúna además, características de diseño arquitectónico regional y uso de materiales, adecuadas a la zona de emplazamiento, conforme lo establecido en la presente Ordenanza.*

*c. **Cabañas:** Aquel establecimiento, correspondiente al Tipo AH, que posea una superficie parquizada mínima equivalente a una vez y media (1,5) la superficie construida. Las unidades deberán emplazarse en forma aislada o formando conjunto con otras hasta un máximo de dos (2). Reunirá además, características de diseño arquitectónico adecuadas a la zona de emplazamiento regional y uso de materiales, adecuadas a la zona de emplazamiento, conforme lo establecido en la presente Ordenanza.*

*d. **Bungalows:** Aquel establecimiento, correspondiente al Tipo AH, cuyas unidades se desarrollen formando conjunto, con una configuración predominantemente horizontal y se emplacen sobre una superficie parquizada, conforme lo establecido en la presente Ordenanza.*

*e. **Glamping:** Aquel establecimiento, correspondiente a los tipos H, AH, B&B, C, cuyas unidades sean estructuras livianas, y cuyas características sean: minimizar los impactos negativos para el medio ambiente, ecosustentabilidad, integración con el paisaje en la experiencia alojativa y sus prestaciones sean asimilables a la categorización tres estrellas o superior.*

En base a la prestación de determinados servicios y/o a la existencia de determinadas instalaciones complementarias, los establecimientos de alojamiento podrán solicitar y obtener de la autoridad de aplicación el reconocimiento de Modalidad y de Especialización. Estos establecimientos deberán reunir los requisitos exigibles para su clasificación en un Tipo y, si correspondiera, Categoría concreta, a tal fin:

1) Se aprueban las Reglamentaciones que pasan a formar parte integrante

DCLE	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)
------	-----------	--

de la presente Ordenanza que como Anexo VI especifican las Especializaciones.

- 2) *Se aprueban las Reglamentaciones que pasan a formar parte integrante de la presente Ordenanza que como Anexo VII especifican las Modalidades y la Especialización en Turismo Rural o Agroturismo para alojamientos que no superen las diez (10) plazas.*

Art. 2º) Se modifica el artículo 5º del Capítulo I: Especificación de Modalidades, Anexo VII de la Ordenanza 1526-CM-2005 “Sistema de clasificación y categorización para la habilitación de alojamientos turísticos en la ciudad de San Carlos de Bariloche”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 5º: *Se determinan los siguientes requisitos comunes para las modalidades **Hostería, Cabañas, Bungalows y Glamping**:*

- 1) *Los servicios de comida, si correspondieran o se proveyeran deberán incluir, en todos los casos, comida regional y algunas opciones de elaboración artesanal;*
- 2) *La parquización incluirá especies nativas de árboles, arbustos y herbáceas;*
- 3) *Las características edilicias serán conforme los Artículos 6º del presente Anexo.*

Art. 3º) Se modifica el artículo 5º del Capítulo I: Especificación de Modalidades, Anexo VII de la Ordenanza 1526-CM-2005 “Sistema de clasificación y categorización para la habilitación de alojamientos turísticos en la ciudad de San Carlos de Bariloche”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 6º: *Se considera arquitectura regional cordillerana o andina, para las modalidades **Hostería, Cabañas, y Bungalows**, a aquella que reúna las siguientes características:*

- 1) *Las cubiertas tendrán una pendiente igual o superior a los 25°;*
- 2) *Las terminaciones de los paramentos exteriores se realizarán, en un porcentaje mínimo del setenta por ciento (70%), respecto de la superficie total de las fachadas, con los siguientes materiales:*
 - a. *Madera (entablonada, achuelada, cantonera traslapada, orilla, etc.);*
 - b. *Piedra (labrada, de voladura, bocha, etc.);*
 - c. *Mampuestos símil piedra;*
 - d. *Otro material cuya imagen sea similar a los tres anteriores;*
 - e. *Vidrio.*

El restante treinta por ciento (30%) de las terminaciones de los paramentos exteriores podrá realizarse en revoques (pintados, proyectados, etc.) o mampuestos vistos.

DCLE	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)
------	-----------	--

3) Cuando de acuerdo al tipo y categoría del establecimiento, cuenten con un estar en los espacios comunes, éste deberá contar con hogar a leña o similar.

Para la modalidad Glamping, podrán ofrecer alojamiento en:

1. Domos geodésicos.
2. Cápsulas.
3. Estructuras asimilables

En todos los casos no podrán superarse las diez (10) unidades alojativas, entendiéndose éstas cómo el conjunto conformado por la estructura habitáculo y las estructuras exteriores.

Las unidades alojativas deberán tener como mínimo 12,5 m² cubiertos, y deberán estar asentadas sobre una estructura de madera de 24 m² elevada del suelo (simil deck). Dicha terraza deberá respetar la morfología del suelo. Entre una y otra unidad alojativa deberá constatarse una distancia de cinco (5) metros.

Podrán contar o no con baño privado, de no contar con baño privado deberá asegurar un baño por cada dos (2) unidades alojativas. Si se trata de unidades con baño privado, el tratamiento de efluentes deberá realizarse utilizando biodigestor y reaprovechamiento de aguas grises.

La iluminación deberá ser provista a través del uso de celdas solares y deberá contar con lo necesario para la separación en origen de residuos.

Art. 4º)

Se incorpora el inciso m) al artículo 1.1.1.2. Obras que requieren Aviso de Obra de la Ordenanza 211-I-79 "Aprueba el Código de Edificación de la Ciudad y su anexo gráfico", el que quedará redactado de la siguiente manera:

1.1.1.2. Obras que requieren Aviso de Obra

- a) *Modificación de cordón del pavimento.*
- b) *Limpieza o pintura de fachadas principales.*
- c) *Apertura, cierre o modificación de vanos en paredes que no sean de fachada principal, siempre que no represente una modificación estructural.*
- d) *Ejecución o cambio del revoque en cercas en línea municipal.*
- e) *Ejecución de solados.*
- f) *Ejecución de cambio de revestimientos, revoques o trabajos similares en paramentos exteriores e interiores.*
- g) *Cambio de material de cubierta de techos, con uso de material de características similares en cuanto a la carga, resistencia y peso.*
- h) *Ejecución de cielorrasos.*
- i) *Ejecución de modificaciones de poca importancia en las instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas, inflamables, sanitarias, y ampliaciones, refacciones o transformaciones de las existentes.*

DCLE	ORDENANZA	No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 2825-CM-2017)
------	-----------	--

- j) *Instalación de vitrinas y toldos sobre la fachada en vía pública.*
- k) *Ejecución de trabajos que no requieran permiso cuya realización demande una valla provisoria para ocupar la acera con materiales.*
- l) *Ejecución de terraplenes y/o rellenos en terrenos, cuando el corte a realizar sea inferior a 1.20 m de altura.*
- m) *Instalación de Domos geodésicos, cápsulas y estructuras asimilables, en estos casos se acompañará plano de ubicación general del proyecto, planos de planta y sección con el máximo detalle sobre instalaciones, memoria descriptiva y ficha técnica firmada por proyectista y titular del establecimiento.*

El aviso de obra será suscrito por el propietario en formulario a definir en resolución reglamentaria. La Dirección de Obras Particulares o quien la reemplace en sus funciones, podrá exigir, no obstante, que se solicite Licencia para Construir, en los casos en que los trabajos mencionados tengan una especial importancia.

Art. 5°) Se encomienda al Departamento de Digesto e Informática Legislativa del Concejo Municipal a actualizar el texto de las normas 1526-CM-05 y 211-CM-79.

Art. 6°) Se comunique. Se publique en el Boletín Oficial. Se tome razón. Cumplido se archive.

